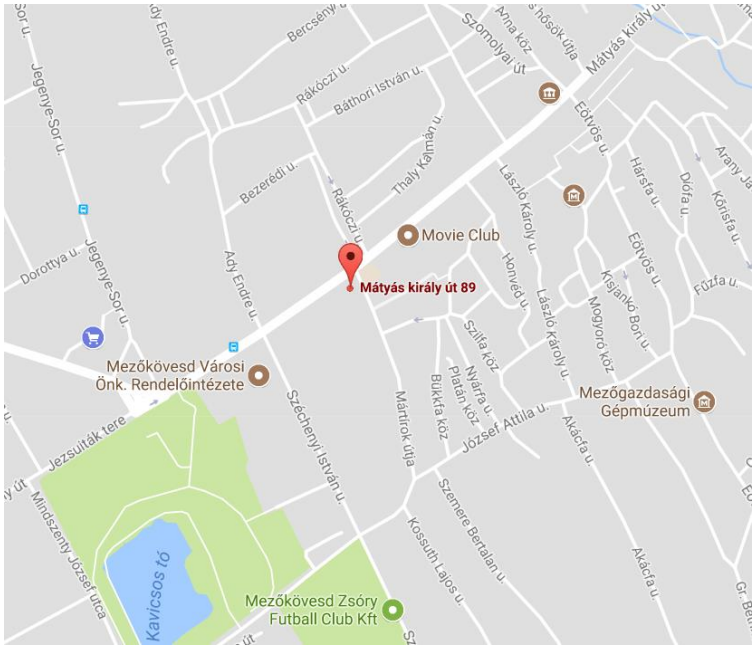
3400 MEZŐKÖVESD, MÁTYÁS KIRÁLY U. 89.

Adatlap			
Nettó Vételár:	**85 000 000 Ft+áfa**	**Építés éve:**	**1989**
Telek területe:	**1.566 m^2**	**Tulajdoni viszony:**	**Társasházi tulajdonrész**
Építmény területe:	**1.180 m^2**	**Magyar Telekom által visszabérelt terület:**	**293 m^2**

Mezőkövesd város



A Borsod-Abaúj-Zemplén megye határán fekvő kisváros Egertől 20, Miskolctól 50 kilométerre található. A térség közúton és vasúton egyaránt jól megközelíthető: a Budapest-Miskolc vasútvonal, a 3. számú főút és az M3-as autópálya egyaránt áthalad rajta. Jellegzetességei közé tartozik népművészete, a matyó hímzés és gyógyvize, a Zsóri víz. Az Egészségügyi Minisztérium 1968-ban a ZSÓRY I. és II. sz. hévízi kutak vizét gyógyvízzé, 1983-ban a Mezőkövesdi Gyógy- és Strandfürdőt országos jelentőségű gyógyfürdővé nyilvánította. Mezőkövesd régóta iparosodott település (épületelemgyár, vastömegcikk-gyártás, gép-, fa-, bútor-, ruhaipar). Mezőgazdasága az utóbbi évtizedekben jelentősebben fejlődött. Mezőkövesd földrajzi fekvése, az autópálya és a vasútvonal közelsége lehetőséget teremt a munkahelyteremtő beruházások, vállalkozások megtelepedésének. A fenti szempontok lehetőséget nyújtanak, hogy befektetői szemmel is megismerkedjünk az általunk eladásra kínált ingatlannal.

Az ingatlan közvetlen környezete

Az értékesítésre szánt ingatlan Mezőkövesd központjában, a Kossuth Lajos utca, Mártírok útja, Kövecses út, Széchenyi István út által határolt tömbben, annak északi sarkán, a Mártírok útja, Kossuth Lajos utca sarkán helyezkedik el.

Környezetében a Kossuth utcában intézményi, kereskedelmi ingatlanok találhatók, a Mártírok útján pedig földszintes lakóházas övezet van. Több áruház, üzletház, bank, található közvetlen közelében. A környék infrastrukturális ellátottsága teljes körű. Parkolni közterületen a ház előtt a Mártírok útján kialakított parkolóhelyeken lehetséges.

Az ingatlan jellemzői

A tárgyi ingatlant az 5028-as helyrajzi számú ingatlanhoz tartozó 5028/A/2-10 társasházi albetétek képezik, amelyek jelenleg a Magyar Telekom Zrt. tulajdonában vannak.

Megnevezése: kivett posta, telekterülete: 1.566 m2.



A befektető kedvet inspirálandó, az épületben működő műszaki területek hosszú távú visszabérlésével a Magyar Telekom a jövőben is változatlanul magas minőségű szolgáltatást tud majd nyújtani a térségben, az új tulajdonos üzleti sikerességéhez is hozzájárulva stabil hosszú távú bérlői szerződésével. A vissza bérlendő területek pontos meghatározása, a bérleti szerződés feltételeinek kidolgozása és a felek általi elfogadása az ajánlattételi folyamatot megelőző tárgyalások, egyeztetések végeredménye lesz majd.

Övezeti besorolását tekintve, a HÉSZ - Mezőkövesd szerint az ingatlan övezeti besorolása Vt-1.1 „Településközponti vegyes terület", az alábbi előírásokkal:

A településközpont vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint, kivéve a parkolóházat és az üzemanyagtöltő állomást, melyek nem helyezhetőek el. A településközpont vegyes területen belül kivételesen sem helyezhetőek el a magasabb rendű jogszabályban felsorolt létesítmények.

A Vt 1 funkcionális övezeten belül csak önálló helyrajzi számú, egyedi telek alakítható ki. A földszinten az utca felőli oldalon lakófunkció nem alakítható ki. A meglévő lakófunkció megtartható.

A beépítés fő paraméterei:

- beépítés- zártsorú,
- 7,5 – 9,5 m építménymagasság,
- maximális beépíthetőség: 60%,
- zöldfelületi fedettség legalább 20%

Ingatlan ismertetése

A trapéz alakú, északnyugat-délkelet tájolású, sík területű telken két épület található. Az „A" épület a Kossuth utca, Mártírok útja sarán álló két épületszárnyból álló épülete található, amelynek Kossuth Lajos utcai szárnya földszint, emelet tetőtér kialakítású, míg a Mártírok útja felöli épületszárny földszint és emelet kialakítású lapostetős építmény. Ebben az épületben két darab földszinti üzlethelyiség, irodák, üzemi helyiségek, raktár, padlástér található. A "B" épület a déli telekhatáron álló, lapostetős kialakítású, üzemi területeket, irodát, gépészeti helyiségeket tartalmaz, és itt található a telephely portája is. Az ingatlan udvarára a Mártírok útján kialakított sorompóval lezárt gépkocsi-

behajtón keresztül lehet bejutni. Az utcafrontokon a két épület szárnyai által körbevett udvar nincs lehatárolva a szomszédos, 5029 helyrajzi számú ingatlantól.

Földterület

Az 5028 hrsz-ú, kivett posta megnevezésű, 1.566 m2–es telek trapéz alakú, északnyugat-délkelet tájolású, sík területű kb 37 x 40 m kiterjedésű, sík területű saroktelek.

Közművek

Az ingatlanra minden közmű be van vezetve.

Épület



Az „A" jelű épület 1989-ben eredetileg posta és távközlési funkciókra épült Mátyás Király utcai épületszárny földszint, emelet, tetőtér kialakítású, Mártírok útjai épületszárny földszint, emelet kialakítású, és összesen 995 m2 hasznos alapterülettel rendelkezik. A fő épületszerkezetek az alábbiak szerint épültek:

- Alapozás: monolit vasbeton;
- Függőleges szerkezetek: Előregyártott vasbeton vázszerkezet, vb. falpanelekkel, kitöltő és merevítő falakkal;
- Vízszintes teherhordó szerkezetek: előregyártott és monolit vasbeton lemezek;
- Lépcsőszerkezetek: előregyártott vasbeton;
- Tetőszerkezet: Acél tetőszerkezeten Lindab trapézlemez fedés, illetve lapostető felületen bitumenes fedés;
- Homlokzat: előregyártott falpanelek, vakolat, klinker téglaburkolat;
- Nyílászárók: fém- és fa szerkezetűek, hőszigetelő üvegezéssel;
- Padlóburkolatok: kőporcelán járólapok, PVC, parketta;
- Falburkolatok: festett vakolat, vizes helyiségekben csempe;
- Bádogos szerkezetek: horganyzott acéllemez párkányok, szegélyek;
- Az épületbe valamennyi közmű be van vezetve;
- Fűtés központi gázkazánról történik;
- Használati meleg vizet helyi elektromos bojlerekkel állítják elő;
- Az épület szellőzése gravitációs; a géptermek klíma-berendezésekkel vannak szerelve;

Az udvari, földszintes „B” épület 178 m2 hasznos alapterülettel rendelkezik. A fő épületszerkezetek az alábbiak szerint épültek:

- Alapozás: beton sávalap;
- Függőleges szerkezetek: falazott tégla szerkezetű;
- Vízszintes teherhordó szerkezetek: előregyártott vasbeton lemezek;
- Tetőszerkezet: lapostető felületen bitumenes fedés;
- Homlokzat: kőporos vakolat;
- Nyílászárók: fém- és fa szerkezetűek, hőszigetelő üvegezéssel;
- Padlóburkolatok: műgyanta, PVC, parketta;
- Falburkolatok: festett vakolat, vizes helyiségekben csempe;
- Bádogos szerkezetek: horganyzott acéllemez párkányok, szegélyek lefolyó csatorna;
- Az épületbe valamennyi közmű be van vezetve;
- Fűtés központi gázkazánról, az „A” épületből történik;
- Használati meleg vizet helyi elektromos bojlerekkel állítják elő;
- Az épület szellőzése gravitációs;

Az ingatlan könnyebb áttekintéséhez feltétlenül javasoljuk a személyes megtekintést. Kérjük, egyeztessen kollégánkkal időpontot, hogy személyesen is be tudjuk mutatni az ingatlant.

Az ingatlanhoz tartozó egyéb dokumentációk a „csatolmányok” fülre kattintva elérhetőek.
Ha bármilyen egyéb kérdése lenne, keressen minket a honlapon található elérhetőségeink bármelyikén, állunk szíves rendelkezésére.